

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga perbankan merupakan salah satu instrument penting dalam sistem ekonomi moderen. Bank merupakan suatu lembaga yang melakukan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Didalam sejarah perekonomian kaum Muslimin, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan Syari'ah telah menjadi bagian dari tradisi umat islam sejak masa Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan semenjak zaman Rasulullah Saw.

Di dunia perbankan, bank di bagi menjadi dua, yaitu Bank Konvensional dan Bank syariah. Menurut undang-undang No. 10 tahun 1998 Bank adalah Suatu Badan Usaha atau Lembaga Keuangan yang Mengumpulkan dana dari Masyarakat dalam bentuk simpanan ataupun tabungan serta Menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit ataupun bentuk lainnya sebagai upaya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak atau membantu dalam pengembangan di dalam bidang keuangan yang akan berfungsi bagi masa sekarang dan atau di masa yang akan datang.<sup>1</sup> Bank syari'ah adalah Segala Bentuk atau Segala Sesuatu yang menyangkut Bank

---

<sup>1</sup> Undang-undang Negara Republik Indonesia No 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Syari'ah serta Unit Usaha Syari'ah, yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha beserta proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syari'ah.<sup>2</sup>

Kegiatan perbankan yang dilaksanakan di seluruh Bank yaitu pembiayaan karena dianggap sangat membantu menambah *fee base income* bagi bank sendiri. Menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan adalah Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna'*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *Qard*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi Multijasa.<sup>3</sup>

Bank Jabar Banten Syari'ah yang merupakan salah satu Bank Syari'ah yang ada saat ini dengan memiliki fungsi yang sama, memiliki beberapa produk Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana untuk nasabahnya. Ada beberapa produk yang dimiliki oleh Bank Jabar Banten Kantor Cabang Pembantu Rancaekek seperti Tabungan iB Maslahah, tabungan anak simple pelajar, Depposiro iB Maslahah, Giro iB Maslahah, TASEDO (Tabungan Setara Deposito), program pemberian hadiah yaitu *Lock and Win*,

---

<sup>2</sup> Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah.

<sup>3</sup> Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 25 tentang ketentuan Umum.

Kepemilikan Kendaraan Bermotor, Kepemilikan Rumah, Mitra Emas iB Masalah.<sup>4</sup>

Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek meluncurkan produk Mitra Emas iB Masalah yang didalamnya terdapat dua produk yaitu Gadai Emas (Rahn) dan Cicil Emas atau Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) iB Masalah. Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) iB Masalah adalah produk pembiayaan dimana bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan atau lantakan atau perhiasan, dengan cara di angsur.

Pada produk Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah (pembiayaan Kepemilikan Emas iB Masalah akad yang digunakan adalah *Akad Murabahah*. *Akad Murabahah* adalah akad jual beli untuk tujuan pembelian suatu barang dengan adanya transparansi antara bank dan nasabah yang mana bank memberitahukan harga perolehan kepada nasabah dan keuntungan disepakati bersama.<sup>5</sup> Akad murabahah juga merupakan bagian dari bai' atau Jual beli.

Kegiatan perbankan yang berkaitan dengan penyaluran dana khususnya mengenai hal-hal yang komersil yang didalamnya menggunakan akad murabahah terdapat ketentuan dan syarat-syarat yang harus terpenuhi.

Syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam jual beli ataupun murabahah telah di tentukan dalam konsep Fiqh Muamalah dan biasa disebut dengan

---

<sup>4</sup><http://www.bjbsyari'ah.co.id>.

<sup>5</sup> Ikatan Akutansi Idonesia, *Standar Akutansi Keuangan Syar'ah*, ( IAI : Jakarta, 2014),

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) tentang Ba'i. bagian pertama tentang Unsur *Bai'* terdiri atas :

- a. pihak-pihak;
- b. objek; dan
- c. kesepakatan.

Pada Pasal 76 tentang Objek *Bai'* poin (a) bab IV mengenai *Bai'*, menyebutkan bahwa barang yang dijual harus segera diserahkan dari pihak penjual kepada pihak pembeli.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Bank Jabar Banten Syari'ah, bapak Erik selaku marketing Mitra Emas iB Maslahah di Bank Jabar Banten Kantor Cabang Pembantu Rancaekek, bahwa Emas yang telah dipesan oleh nasabah tidak diberikan langsung melainkan menahannya sebagai agunan (jaminan) sehingga Emas diberikan setelah lunas. Selain dari wawancara kepada pihak bank tercantum juga didalam brosur Cicil Emas yang menyatakan bahwa Emas diberikan setelah lunas. Bertentangan dengan KHES tentang *bai'* bagian pada Pasal 76 poin (a) tentang objek *bai'*. Salah satu ketentuan dalam KHES bahwa jual beli *murabahah* ini menyebutkan bahwa barang yang diperjual belikan harus segera diserahkan dari pihak penjual kepada pihak pembeli.

Emas yang terdapat pada Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) dijadikan sebagai jaminan oleh bank. Dalam klausul akad *murabahah* Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) bahwa agunan adalah Emas yang dibiayai oleh bank. Bukti kepemilikan agunan adalah akta-akta, surat-surat

bukti kepemilikan dan surat lainnya yang merupakan bukti hak atas Agunan berikut surat-surat lain yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dari agunan. dalam fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan *murabahah* adanya jaminan pada poin ketiga, yaitu jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dalam pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>6</sup> Menurut PBI No7/46/2005 tentang Akad Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah Bab II tentang Persyaratan Akad Penghimpunan Dana dan penyaluran Dana paragraf 2 Pasal 9 ayat (1) huruf (f) menjelaskan bahwa bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai oleh bank.<sup>78</sup>

Berdasarkan uraian diatas tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut dengan penelitian yang berjudul:” **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS DI BANK JABAR BANTEN SYARI’AH KCP RANCAEKEK KABUPATEN BANDUNG.**”

---

<sup>6</sup> Fatwa DSn MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

<sup>7</sup> PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad penghimpunan Dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.

<sup>8</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syari'ah Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, (Bandung : PT. Reflika Aditama, 2011), hlm. 230.

## B. Rumusan Masalah

Setiap perjanjian jual beli harus dipatuhi baik bagi nasabah maupun bank. Jual beli adalah pertukaran barang antara bank kepada nasabah serta objek atau barang yang diminta harus diserahkan kepada nasabah. Berbeda dengan Produk Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor cabang Pembantu Rancaekek menggunakan satu akad yaitu akad murabahah, dimana objek atau barang yang dipesan diberikan setelah cicilan lunas dan emas yang dipesan nasabah dijadikan agunan (jaminan) untuk bank. Dari uraian tersebut Maka penulis memberikan Fokus Masalah Sebagai berikut:

1. Apa hakekat, status dan fungsi Akad *Murabahah* ?
2. Bagaimana pelaksanaan Akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor cabang Pembantu Rancaekek ?
3. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Mengenai Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek ?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apa hakekat, status dan fungsi Akad *Murabahah* ?
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Syariah.

3. Untuk Mengetahui serta menganalisis bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Mengenai Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Syariah.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

##### **a. Kegunaan secara Teoritis**

- 1) Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu pertimbangan bagi praktisi hukum dalam hal penyelesaian kasus-kasus hukum yang berkaitan dengan Akad *Murabahah*
- 2) Bagi masyarakat hasil penelitian ini diharapkan jadi masukan dalam melakukan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas
- 3) Menjadi salah satu syarat penulis dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum

##### **b. Kegunaan secara Praktis**

- 1) Bagi Penulis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan ilmu dan wawasan lebih luas mengenai akad *Murabahah* pada produk Cicil Emas.

- 2) Bagi civitas Akademik

Penelitian ini diharapkan menjadi penelitian awal untuk dilakukan penelitian berikutnya yang lebih lengkap dan mendalam.

## E. Studi Terdahulu

**Tabel 1.1**

**Studi Terdahulu Skripsi**

<b>Nama dan Judul Skripsi</b>	<b>Pembahasan</b>	<b>Persamaan</b>	<b>Perbedaan</b>
<b>Rini Astriani (2013) : Pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah dalam produk program pembiayaan Kepemilikan Emas Batangan di BRI Syari'ah Cabang Bandung.</b>	Penggunaan Akad murabahah dan wakalah yang digunakan pada produk pembiayaan kepemilikan emas, dimana ada pihak ketiga yang berada didalamnya disebut wakil. emas diperjualnelikan secara kredit dengan harga yang berbeda untuk masing-masing takaran emas yang dibeli. Emas merupakan salah satu harta ribawi yang dimana jual beli diharuskan tunai dan diserahkan terimakan pada saat akad, yang mana apabila akan dipenuhi akan menimbulkan riba	Sama-sama membahas mengenai akad murabahah pada pembiayaan kepemilikan emas	Dalam skripsi penulis Tidak mencatumkan ada akad wakalah dalam pelaksanaan akad murabahah pada PKE karena hanya ada satu akad saja yaitu akad murabahah
<b>Rini Noviani (2013) Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah di Pt. BPRS Mitra</b>	Pelaksanaan akad murabahah pada PT. BPRS MBH belum memenuhi ketentuan syariah, dimana dalam rukun murabahah	Sama-sama membaha mengenai Akad Murabahah	Dalam skripsi penulis mencatumkan dalam akad murabahah, barang dibelikan terlebih dahulu



<b>Harmoni Bandung.</b>	adanya barang yang diperjualbelikan harus jelas akan tetapi barang dibeli sendiri oleh nasabah dan bank hanya memberikan uangnya kepada nasabah. Dengan itu adanya ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.		oleh bank, tidak melalui nasabah.
<b>Evi Yatun Ruanida (2017) Universitas Lampung, Bandar Lampung : Analisis Yuridis Akad pembiayaan Kepemilikan Emas Menurut Fatwa NO. 77/DSN-MUI/2010 tentang Jual beli Emas secara tidak tunai.</b>	Batasan dan ketentuan jual beli emas secara tidak tunai yaitu emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang), harga jual tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu. KPOE ini lebih menganalisis ke Fatwa No. 77/DSN-MUI/12010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.	Sama-sama membahas mengenai pembiayaan kepemilikan emas	Dalam skripsi penulis mencatumkan Fatwa DSN MU No.04/DSN-MUI IV/2000.
<b>Indriani Candra Wibiksana (2014) : Pelaksanaan akad murabahah dalam</b>	Menaplikasikan akad murabahah dengan prinsip-prinsip Syariah, dalam prakteknya	Sama-sama membah mengenai Akad Murabahah	Dalam skripsi penulis mencatumkan akad murabahah pada Pembiayaan

penetapan harga jual beli pada produk KPR iB Masalah di BJB Syariah KCP Rancaekek	pelaksanaan akad murabahah sesuai dengan prinsip tersebut. Dari penyesuaian harga jual beli dan penetapan margin sama-sama diketahui oleh dua belah pihak.		Kepemilikan Rumah
---	--	--	-------------------

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memang buka penelitian yang baru, melainkan ada penelitian yang hampir sama mengenai Kepemilikan Pembiayaan Emas. Namun berbeda dengan penelitian yang sebelumnya dimana dalam penelitian ini penulis mengangkat tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) dalam tinjauan hukum ekonomi syariah yang menjadi pembeda.

#### F. Kerangka Pemikiran

Muamalah dalam kegiatan sehari-hari yang sering dilakukan oleh sesama manusia diantaranya adalah jual beli. Jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, dimana ada yang memberikan dan ada yang menerima benda atau barang sesuai perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak sesuai syariat islam.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah membahas Ekonomi Islam kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunag Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi. Etika bisnis dan lain-lain*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2010). Hlm. 68-69.

Bentuk-bentuk jual beli dalam fiqh muamalah yang telah dikembangkan sebagai pedoman dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *Al-murabahah*, *As-salam* dan *al-istidhna*.<sup>10</sup> Jual beli tersebut adakalanya dilaksanakan disuatu lembaga finansial yang salah satunya adalah perbankan baik itu perbankan syariah maupun konvensional. Adapun salah satu produk jual beli yang ada diperbankan syariah diantaranya menggunakan akad murabahah.

*Al-Murabahah* berasal dari bahasa arab *al-ribh* (keuntungan). Ia dibentuk dengan wazan (pola pembentukan kata) mufa'alat yang mengandung arti saling. Secara bahasa ia berarti saling member keuntungan. Secara terminology, menurut Ahmad al-Syaisy al-qaffal mengatakan al-murabahat merupakan tambahan modal. Bagi al-Syid Sabiq, murabahah adalah penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan bank kepada nasabah, artinya ada tambahan harga dari nilai harga beli.<sup>11</sup>

Murabahah adalah akad jual beli untuk tujuan pembelian suatu barang dengan adanya transparansi antara bank dan nasabah yang mana bank memberitahukan harga perolehan kepada nasabah dan keuntungan disepakati bersama.<sup>12</sup> Definisi operasional pembiayaan murabahah yang dipergunakan oleh UU No. 21 Tahun 2008 adalah, “Akad pembiayaan suatu barang dengan

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

<sup>11</sup> Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah’ah Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, (Bandung : PT. Reflika Aditama, 2011), hlm. 225-226.

<sup>12</sup> Ikata Akutasi Indonesia, *Stadar Akutasi Keuangan Syariah’ah*, (IAI : Jakarta, 2014),

menegaskan harga belinya kepada Pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”<sup>13</sup>

Dasar Hukum yang mengatur akad Murabahah :

1. Al-Quran surat Al-Baqarah Ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ<sup>٢٧٥</sup>

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, **padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.** Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.(275).<sup>14</sup>

Berdasarkan Ayat Al- Qur'an di atas, Asbab Al-Nuzul dari ayat diatas dimulai dari Al-Abbas dan Khalid bin al-Walid adalah dua orang yang berkongsi di zaman jahiliyah, dengan memberikan pinjaman secara riba kepada beberapa orang suku Tsaqif. Setelah islam dating kedua orang ini masih mempunyai sisa riba dalam jumlah besar. Begitulah lalu turun ayat ini.kemudian Rasulullah SAW bersabda yang artinya : “ *Ketahuilah! Sesungguhnya tiap-tiap riba dari riba jahiliyah harus sudah dihentikan dan pertama kali riba yang ku hentikan ialah riba al-abbas dan setiap*

<sup>13</sup> Penjelasan UU No. 21 Tahun 2008, Pasal 19 ayat (1) huruf d.

<sup>14</sup>Quran In Word

*(penuntutan) darah dari riba jahiliyah harus dihentikan dan pertama-tama darah yang ku hentikan ialah darah Rabi'ah bin Al-Haris bin Abdul Muthalib.*

Makna dari ayat diatas menjelaskan bahwa Allah mengumpakan orang yang memakan riba sama dengan orang yang kemasukan syetan lantaran penyakit gila. Selain itu juga jual beli dan riba adalah hal yang berbeda. Hukum jual beli halal sedangkan riba hukumnya haram. Riba akan merugikan diri kita sendiri maupun orang lain. Baik sedikit maupun banyak hukumnya sama yaitu haram. Karena riba merupakan dosa besar , Orang-orang yang memakan harta riba maka akan disiksa di neraka. Maka dari itu jalankanlah perintah Allah dan jauhilah larangannya salh satunya dengan jauhilah riba.

## 2. Hadist Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ :

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”<sup>15</sup>

Hadist di atas menerangkan bahwa jual beli itu merupakan dua orang yaitu penjual dan pembeli dimana ada objek atau barang yang dijadikan alat transaksi. Dimana ketika akan melakukan transaksi dua belah pihak harus

<sup>15</sup> Abdurrasyid Abdul Aziz Salim. *Hidayatul anam syarhi bulughul maram (Syara Bulugur Maram) terjemahan*. (Surabaya: Halim Jaya Surabaya, 2001), hlm 438.

saling meridoi tidak ada saling menutup-nutupi dan tidak ada pemaksaan diabtaranya. Jual beli yang disarankan oleh islam yaitu terhindar dari Maisyir, Gharar dan Riba. Ketika kedua belah pihak menyepakatinya tanpa ada keraguan dan suka sama suka maka jual beli itu sah. Arti dari suka sama suka bisa disebut diantara keduanya tidak ada pemaksaan.

Hadist Riwayat Abu Dawud dan Ibnu Majah :

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : " مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا بَيْعَتُهُ أَقَالَ اللَّهُ عَشْرَتَهُ " رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَابْنُ مَاجَةَ وَصَحَّحَهُ ابْنُ جِبَّانَ وَالْحَاكِمُ

Dari Abu Hurairah ra., ia berkata : Rasulullah SAW. Bersabda: :barang Siapa membebaskan penyesalan seorang muslim dalam jual belinya, maka Allah akan membebaskan kesalahannya.”<sup>16</sup>

Jual beli merupakan hal yang yang sering dilakukan oleh semua orang, ampir setiap harinya transaksi jual beli dilakukan. Jual beli terdiri dari dua belah pihak yang disebut dengan penjual dan pembeli. Dimana mpenjual menjual branah dan pembeli membeli barang. Dalam islam dalam jual beli itu harus suka sama suka maksudnya harus ada kesenangan atau keridoan diantara keduanya. Misalnya apabila keduanya melakukan transaksi ketika penjual menjual barangnya kepada pembeli, ketika pembeli itu membawa uang dengan pas dan sangat mmebutuhkan barang itu, maka penjual harus

---

<sup>16</sup> *Ibid.* hlm. 439.

bias memberikan keringan kepada pembeli itu dengan menurunkan harga uang yang dibawa pembeli.

### 3. Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain.<sup>17</sup>

Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama. Yaitu :

- a. *Bai'* (Penjual),
- b. *Mustari* (Pembeli),
- c. *Shigat* (Ijab dan Qabul),
- d. *Ma'qud'alaih* (benda atau barang).

Mengenai rukun jual beli terdapat *Ma'qud'alaih* atau biasa disebut dengan objek dalam akad murabahah berupa benda atau barang. Dalam rukun jual beli mengenai *Ma'qud'alaih (benda atau barang)* terdapat syarat-syarat benda yang menjadi objek akad ialah sebagai berikut :

1. Suci atau mungkin untuk disucikan sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis seperti anjing, babi dan lainnya;
2. Member manfaat menurut syara', maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya seperti menjual babi , menjual minuman keras dan lainnya;
3. Jangan ditaklikan, yaitu jangan mengkaitkan sesuatu pada hal-hal lain yang tidak masuk akal, berbohong;

---

<sup>17</sup> Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 75.

4. Tidak ada batasan waktu ;
5. Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat tidaklah sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap lagi;
6. Barang milik sendiri; dan
7. Diketahui dapat dilihat.<sup>18</sup>

Ketentuan Akad *Murabahah* bisa disebut juga dengan *Bai'* terdapat dalam Kompilasi Ekonomi Syariah Buku II tentang Akad bab IV mengenai Ba' (Jual beli).

Bagian pertama Unsur Bai' terdiri atas :

- a. Pihak-pihak;
- b. Objek; dan
- c. Kesepakatan.

Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian jual beli terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut; Objek jual beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar; Kesepakatan dalam jual beli dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu, dengan tulisan, lisan, dan isyarat; Kesepakatan dilakukan dengan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha. Ketika terjadi perubahan akad jual beli akibat perubahan harga, maka akad yang terakhir yang dinyatakan berlaku.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah, Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain-lain, .....* hlm. 72-73.

<sup>19</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II tentang Akad Pasal 57- Pasal 61.



Bagian kedua tentang kesepakatan penjual dan pembeli tertera pada pasal 63 Penjual dan pembeli wajib menyepakati nilai obyek jual beli yang diwujudkan dalam harga; Penjual wajib menyerahkan objek jual beli sesuai dengan harga yang telah disepakati; Pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan objek jual beli.

Ketentuan Objek Bai' pada bagian keenam mengenai objek Bai' pasal 76 syarat objek yang diperjualbelikan adalah :

- a. Barang yang diperjualbelikan harus ada;
- b. Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan;
- c. Barang yang diperjual belikan barang yang diperjualbelikan harus sberupa barang yang memiliki nilai/harga barang;
- d. Barang yang dijualbelikan harus halal;
- e. Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli;
- f. Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui;
- g. Penunjukan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan jika barang itu ada di tempat jual beli;
- h. Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut;
- i. Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.

Berdasarkan uraian diatas terdapat pada poin (b) barang yang dijual belikan harus dapat diserahkan, dalam transaksi jual beli barang yang dibeli seharusnya dapat diserahkan langsung hal itu biasanya disebut dengan serah terima barang. Pada pasal 84 poin (1) menyebutkan mengenai serah terima

barang penjual tidak memiliki hak menahan barang dalam penjualan secara kredit.

Dalam murabahah terdapat juga agunan atau jaminan. Agunan atau jaminan adalah asset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam melanggar perjanjian atau tidak mampu membayar maka pihak pemberi pinjaman dapat mengambil hak agunan yg dimiliki peminjam. Dalam ketentuan umum Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai jaminan dalam murabahah poin kesatu, jaminan dalam murabaha dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.<sup>20</sup>

Peraturan Bank Indonesia PBI No.7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah bagian kedua mengenai Penyaluran Dana paragraph 2 penyaluran Dana berdasarkan Murabahah, Salam dan Istishna' Pada Pasal 9 ayat (1).

(1). Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang;
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah;
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;

---

<sup>20</sup> Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*.

- d. Dalam hal mewakilkan kepada nasabah (*Wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip syari'ah milik bank;
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *Urbun* saat metandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahahn selain barang yang dibiayai bank;
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad'
- h. Angsuran pembayaran selama periode akad harus dilakukan secara proposional.<sup>21</sup>



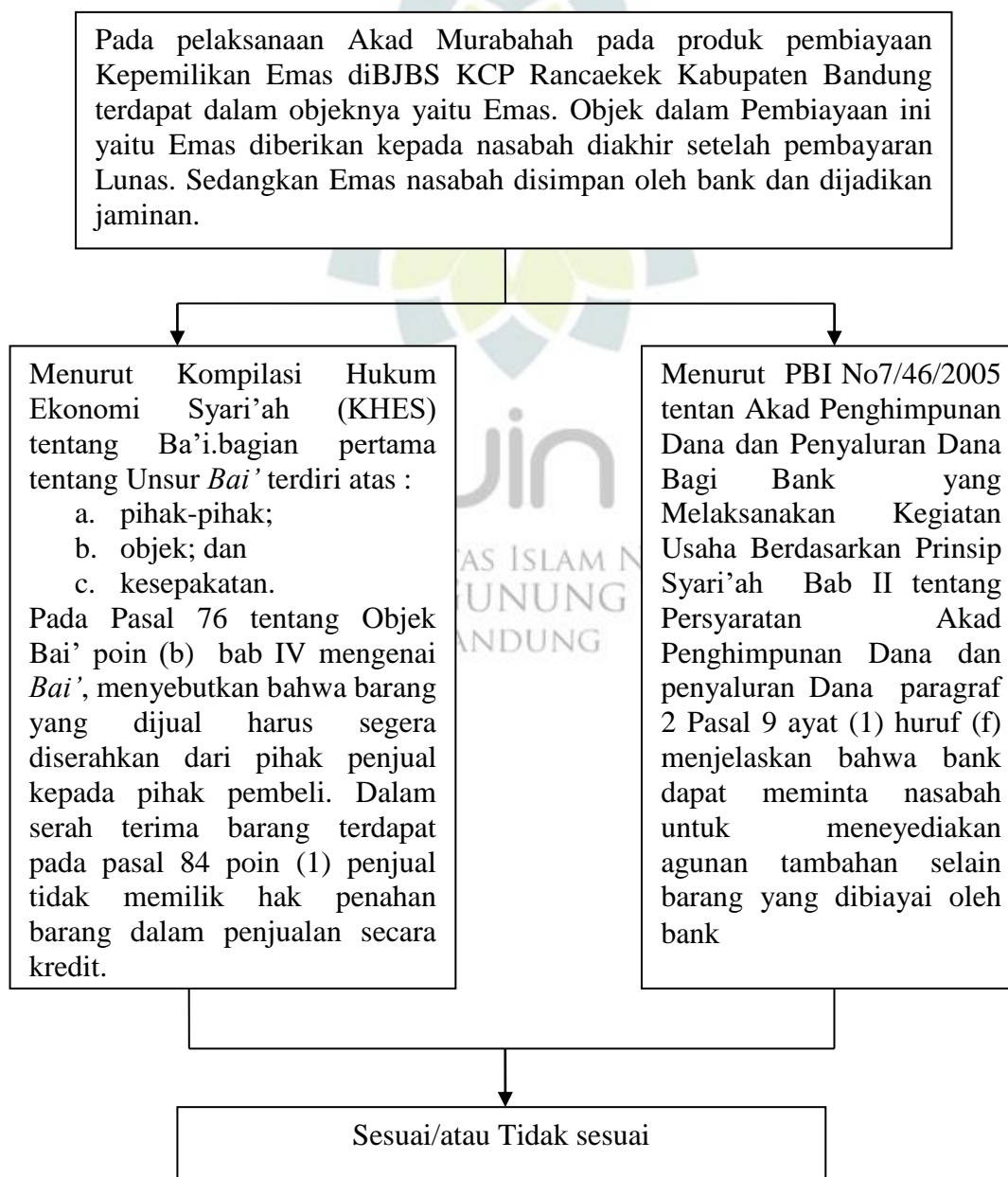
---

<sup>21</sup> PBI No.7/46/PBI/2005 BAB II bagian kedua mengenai Penyaluran Dana paragraph 2 penyaluran Dana berdasarkan Murabahah, Salam dan Istishna' Pada Pasal 9 ayat (1).

Agar Kerangka Pemikiran yang penulis uraikan mudah difahami, maka penulis menggambarkannya dalam bentuk skema berikut :

**Gambar 1.1**

**Skema Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah pada produk Pembiayaan kepemilikan Emas di BJBS KCP Rancaekek Kabupaten Bandung**



## **G. Langkah-langkah Penelitian**

### **1. Metode Penelitian**

Adapun Berdasarkan kajian objek yang diteliti, penelitian ini mengaplikasikan Metode Deskriptif Analisis. Metode Deskriptif Analisis ini merupakan sebuah metode untuk mengidentifikasi dan menggambarkan suatu penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu kemudian dianalisis.<sup>22</sup> Alasan menggunakan metode ini yaitu dianggap mampu menggali, mengungkapkan fakta, dan fenomena empirik yang terjadi di lapangan pada Akad *Murabahah* yang kemudian dianalisis dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah.

### **2. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan penulis adalah data kualitatif. Data Kualitatif adalah. Diklasifikasikan sbagai berikut :

- a. Data tentang brosur cicil emas di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek. Data tentang brosur Cicil Emas di bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek.
- b. Data tentang Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas di Bank Jabar Banten Syariah Kantor abang Rancaekek.
- c. Data tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah mengenai Akad Murabahah.

---

<sup>22</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1983), Hlm 19.

### 3. Sumber Data

Sumber data yang menjadi rujukan data penelitian ini yaitu, sumber data primer dan data sekunder.

#### a. Data primer

Bapa Erik selaku Marketing Mitra Emas iB Maslahah di Bank Jabar banten Kantor Cabang Pembantu Rancaekek.

#### b. Data sekunder

Adapun sumber data sekunder dalam Penelitian ini yaitu seperti Referensi Buku, Artikel, Jurnal atau Makalah, Internet, Catatan selama perkuliahan dan lain sebagainya yang menyangkut dengan penelitian ini.

### 4. Teknik Pengumpulan data

#### a. Observasi

Observasi, teknik ini melakukan pengamatan langsung ke lokasi penelitian yang dituju agar dapat melihat langsung pelaksanaan Akad Murabahah pada produk Cicil Emas. Penulis melakukan penelitian di Bank Jabar Banten Kantor Cabang Pembantu Rancaekek pada bulan Februari 2018.

#### b. Wawancara

Wawancara merupakan proses mengumpulkan data melalui pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dipahami makna dalam suatu data tersebut. Wawancara ini dilakukan dengan staf dari pihak Bank Jabar Banten , yaitu Bapa Erik bagian Marketing Mitra Emas.

b. Studi kepustakaan

Merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari dan meneliti data-data dan teori-teori dari sumber-sumber buku yang ada relevansinya dengan judul penelitian.

## 5. Analisa Data

Dengan pengumpulan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Bank Jabar Banten Kantor Cabang Pembantu (KCP) Rancaekek dan sumber lainnya, sehingga dapat mengelola dan menganalisis data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

- a. Mengumpulkan sumber-sumber atau bukui-buku yang membahas tentang:
- b. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber;
- c. Mengklarifikasikan data tersebut dan menyusun kedalam satuan-satuan menurut rumusan masalah ;
- d. Menghubungkan data yang ditemui dengan data yang lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang telah ditentukan :
- e. Mencari titik temu antara dua data referensi yang telah terkumpul dengan realita lapangan.